



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

<b>בפני</b>	<b>כבוד השופטת עירית הוד</b>
<b>עורר</b>	<b>אחמד עבד אלרחמאן עבאס</b>
	<b>נגד</b>
<b>משיב</b>	<b>מנהל מס שבח מקרקעין נצרת</b>

### החלטה

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

### רקע

1. העורר הגיש ערר לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג- 1963 (להלן: "החוק") על החלטת המשיב בהשגה בנוגע לשומה אשר הוציא. הערר כלל בקשה להארכת מועד להגשתו. המשיב מצדו ביקש, כי בית המשפט יורה על דחיית הערר על הסף.

### טענות העורר במסגרת הערר ובקשת האורכה להגשתו

2. ביום 1.1.86 הוגשה למשרדי מיסוי מקרקעין הצהרה על עסקה בין העורר לבין מר עלי עיד (להלן: "עלי") לפיה, כביכול, חתם העורר בפני הנוטריון דיאב ח'ורי על ייפוי כוח בלתי חוזר ביום 3.10.83 לפיו העביר 614 מ"ר מתוך זכויותיו בחלקה 47 גוש 17513 מאדמות ריינה לעלי (להלן: "העסקה הראשונה"). עלי הוסמך להעביר את החלק האמור למי שיבחר ועל פי הנטען חתם על ניירות לפיהם העביר את החלק למר מרואן מנאסרה (להלן: "העסקה השנייה"). הוגשה הצהרה על מכירת המקרקעין והוצאו שומות לעסקאות. ההעברות והעסקאות נעשו ללא ידיעת העורר. העורר הגיש בקשה לביטול העסקה הראשונה. העורר סבר, כי העסקה בוטלה מאחר ולא קיבל תשובה או החלטה בזמן אמת בגין בקשתו לביטול העסקה. כשנדע לו, כי העסקה לא בוטלה פנה לבא כוחו לשם טיפול בעניין. בא כוחו של העורר הגיש בקשה לביטול העסקה הראשונה. הבקשה נסמכה על הבקשה הראשונה שהוגשה, כמפורט. לאחר פניות חוזרות ונשנות למשרד המשיב נמסר לבא כוח העורר, כי ביום 12.4.94 ניתנה החלטה בבקשה לביטול עסקה. ביום 22.1.18 נודע לבא כוח המבקש לראשונה על ההחלטה האמורה. באותו מעמד נמסרה החלטת המנהל בבקשה לביטול העסקה ולפיה אין מה להוסיף על ההחלטה מיום 12.1.94 בנוגע לביטול העסקה ועל כן הבקשה נדחתה. העורר הגיש ערר תחת ו"ע 18-02-49846 על ההחלטה האמורה וביום



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

1 21.6.18 במהלך דיון בערר הסכים למחוק את הערר מאחר ולא הוגשה בקשה להארכת  
2 מועד להגשת הערר והזמן להגשתו חלף. לאחר מחיקת הערר פנה בא כוח העורר למשיב  
3 בשנית בטענה, כי המשיב טעה טעות גסה שעה שערך שתי שומות בגין אותה עסקת נאמנות  
4 וחייב את הצדדים במיסים בגין שתי עסקאות שלא כדין על אף הצהרה לפיה עלי קיבל את  
5 האדמה כנאמן. לאחרונה התקבלה החלטת המשיב מיום 12.4.19 לפיה דחה את פניית  
6 העורר מיום 21.7.18 וקבע, כי אין לו מה להוסיף על החלטות מיסוי מקרקעין ופסק הדין  
7 שניתן ביום 21.6.18. בנסיבות אלו הוגש הערר שבכותרת.

8

9 3. משטען העורר, כי מעולם לא חתם על העסקה הנטענת היה על המשיב לברר את העניין  
10 לעומק ולכל הפחות לדון באופן ענייני בבקשת הביטול שהוגשה. אל למשיב לטעון לחוסר  
11 סמכות לעניין הארכת מועד. בו"ע 17-06-31222 צוין, כי טרם נקבעה הלכה מחייבת בשאלה  
12 האם יש למנהל סמכות להאריך את המועד הקבוע בסעיף 85. לאור הנסיבות המיוחדות  
13 ומאחר והחלטת המשיב בלתי חוקית בעליל, בלתי מדתית ובלתי סבירה ומכל סיבה  
14 מוצדקת אחרת יש להאריך את המועד להגשת הערר עד למועד הגשתו.

15

### טענות המשיב במסגרת הבקשה לדחיית הערר על הסף

16  
17

18 4. העורר מבקש לבטל עסקה אשר התקיימה לפני 32 שנים. העורר הגיש שתי בקשות קודמות-  
19 אחת לפני 24 שנים שנדחתה ואחת לפני שנה שנמחקה על ידי בית המשפט. מדובר בניסיון  
20 נואל להחיות הליך שהתיישן. העורר מבקש לערער על החלטות המשיב מיום 22.1.18 ומיום  
21 12.4.19 לדחות בקשתו לביטול עסקת מכר. אין מדובר בהחלטה חדשה אשר נתן המשיב  
22 על אי ביטול העסקה אלא ניסיון חסר תום לב להחיות נושא שכבר נדון ונדחה על ידי המשיב  
23 ועל ידי בית המשפט.

24

25 5. ב- 5.3.94, כשמונה שנים מיום ביצוע עסקת המכר, הגיש עו"ד עתאמנה בשם העורר בקשה  
26 לביטול העסקה. ביום 12.4.94 דחה המשיב את הבקשה. כנגד החלטה זו לא הוגש ערר. ב-  
27 31.7.17 הגיש העורר בקשה נוספת לביטול העסקה. ביום 22.1.18 דחה המשיב בקשה זו  
28 מאחר והבקשה נדונה כבר בשנת 94. העורר הגיש ערר על החלטה זו. המשיב הגיש בקשה  
29 לסילוק הערר על הסף מאחר וחלף המועד להגשתו. הערר נמחק. העורר פנה למשיב פעם  
30 נוספת ונענה, כי הליכי השומה החוקיים מוצו, אין מקום לדון בבקשתו ואין מה להוסיף  
31 על החלטות מיסוי מקרקעין ועל פסק הדין שניתן ביום 21.6.18. כנגד החלטה זו הוגש  
32 הערר.





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

- 1
- 2 .6. דין הערר להידחות על הסף. הערר מתייחס לביטול עסקה מלפני 32 שנים וההחלטה ניתנה
- 3 כבר לפני 24 שנים. הגשת אותה בקשה בשנית אינה מתחילה את מרוץ הזמן להגשת ערר
- 4 בשנית. המועד להגשת ערר חלף זה מכבר. השומה נשוא הערר הפכה לסופית. משניתנה
- 5 החלטה בבקשה בשנת 94 הרי שהמועד להגשת ערר חלף זה מכבר.
- 6
- 7 .7. הפסיקה מדגישה את חשיבות העמידה במועדים הקבועים בדיני המס ואין להתעלם
- 8 מהוראת החוק המגבילה את התקופה להגשת ערר. לכן, דין ערר שהוגש באיחור הוא סילוק
- 9 על הסף.
- 10
- 11 .8. העורר לא העלה כל סיבה מניחה את הדעה בגינה יש להאריך את המועד להגשת הערר ולא
- 12 כל שכן כאשר השומה נקבעה לפני מעל ל- 32 שנה וההחלטה בבקשה לביטול העסקה ניתנה
- 13 לפני 24 שנים.

### טענות העורר במסגרת התגובה לבקשה לדחיית הערר על הסף

- 14
- 15
- 16
- 17 .9. העורר חזר על טענותיו במסגרת הערר ובקשת האורכה, כמפורט לעיל. עוד טוען, כי המשיב
- 18 טוען להתיישנות מאחר וחלפו 32 שנים מאז שהעסקה דווחה לרשויות המס אולם הוא
- 19 שוכח שהוא דן בהשגה שהגיש העורר ונתן החלטה ביום 12.4.19. העובדה שההחלטה
- 20 החדשה זהה בתוכנה לקודמתה איננה עושה אותה "אותה החלטה" כמו ההחלטה שניתנה
- 21 בשנת 94.
- 22
- 23 .10. עוד טען העורר, כי רשות מנהלית תמנע מהחלטה בזכויותיו של אדם טרם תעניק לו
- 24 הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו. מטרת הגשת השגה לפי סעיף 87 לחוק היא יצירת מנגנון
- 25 של דו שיח בין המנהל לבין הנישום במסגרתו תיבדק השומה מחדש וייבחנו טענות הנישום
- 26 לגופו של עניין.
- 27
- 28 .11. לפי סעיף 85 לחוק, המנהל רשאי לתקן שומה שנעשתה לפי סעיפים 78,79 ו-82 תוך ארבע
- 29 שנים מיום שנעשתה ובין היתר במקרה בו נתגלתה טעות בשומה. בהתאם לסעיף 107 לחוק,
- 30 המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק אם נתבקש לכך ואם ראה לנכון. הדעות נחלקו
- 31 בשאלה, האם המנהל רשאי להאריך את המועד הקבוע בסעיף 85 מכוח סעיף 107 לחוק.



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

1 המשיב נתלה בפורמליות ובפלפולים משפטיים כדי למנוע את תיקון טעותו הגסה ומתעקש  
2 להנציח אותה.

3

4

### דיון ומסקנות

5 12. הצדדים חלוקים ביניהם בשאלה, האם יש להאריך לעורר את המועד להגשת הערר על  
6 החלטת המשיב או שמא יש להורות על סילוק הערר על הסף.

7

8 13. לאחר שקילת טענות הצדדים והחומר המונח לפניי מצאתי כי אין להאריך את המועד  
9 להגשת הערר וכי יש להורות על סילוק הערר על הסף, מהטעמים שיפורטו.

10

11 14. בסעיף 88 לחוק נקבע, כי מי שרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל רשאי להגיש ערר תוך  
12 30 יום מהיום בו נמסרה לו ההחלטה. במקרה שלפני מדובר בעסקה משנת 1985. הצהרה  
13 על העסקה הוגשה למשרד מיסוי מקרקעין ב-1.1.86, לפני למעלה משלושה עשורים. העורר  
14 הגיש השגה על השומה אשר קבע המשיב ולאחר שהשגתו נדחתה, בשנת 1994, הוא לא  
15 הגיש ערר על החלטה זו. בחלוף כעשרים ושלוש שנים מהמועד בו ניתנה החלטת המשיב  
16 בהשגה הגיש המשיב בקשה חדשה, אשר הסתמכה על אותם נימוקים אשר פורטו בבקשה  
17 הראשונה שנדחתה. המשיב לא מצא לשנות את החלטתו משנת 1994. העורר הגיש ערר על  
18 החלטת המשיב ולאחר שנערך דיון, הערר נמחק לבקשת העורר. זאת, לאחר שבא כוחו  
19 ציין, כי אולי היה נכון יותר להגיש בקשה להארכת מועד וכי ייעשה כן. לאחר מחיקת הערר  
20 פנה העורר פעם נוספת למשיב. ביום 12.4.19 הגיב המשיב לפניה האמורה. המשיב התייחס  
21 להחלטות הקודמות שניתנו בבקשותיו של העורר ולהליך אשר נמחק והוסיף, כי הליכי  
22 השומה החוקיים מוצו, אין מקום לדון בבקשה ואין מה להוסיף על ההחלטות הקודמות.  
23 לאחר החלטה זו הגיש העורר את הערר שלפני.

24

25 15. במסגרת הערר טוען המשיב, כי הוא מבקש לערר על החלטות המשיב מיום 22.1.18 ומיום  
26 12.4.19. ברי, כי המועד להגשת ערר על ההחלטה מיום 22.1.18 חלף זה מכבר. באשר  
27 להחלטה מיום 12.4.19 העורר לא ציין מתי קיבל את ההחלטה. למעלה מזאת, מעיון בערר  
28 עולה, כי במסגרת הערר בו עסקינן מבקש העורר לתקוף את השומה אשר הוציא המשיב  
29 לפני למעלה משלושים ושלוש שנים ואת החלטת המשיב בהשגה. החלטה משנת 1994.  
30 העובדה שבין לבין פנה העורר למשיב פעמים נוספות, כאשר המשיב מצא שוב ושוב, כי אין  
31 מקום לשנות את החלטתו משנת 1994, אין בה בכדי לשנות את העובדה, כי הערר נועד  
32 לתקוף את השומה משנת 1986 ואת ההחלטה משנת 1994. ברי, כי הגשת בקשות נוספות,





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו'ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

- 1 המבוססות על אותם טיעונים, אין בה כדי להאריך את המועד להגשת ערר על השומה  
2 שקבע המשיב. שאם לא כן, הרי שבידי הנישום להגיש פעם אחר פעם את אותה בקשה ובכך  
3 להאריך, כרצונו וללא גבול, את המועד להגשת ערר על החלטת המשיב. הדבר אינו עולה  
4 בקנה אחד עם עקרון סופיות השומה ועם העובדה שהמחוקק ראה לנכון לקבוע מועד  
5 מדויק, ודי קצר, להגשת ערר על החלטת המשיב בהשגה.  
6
- 7 16. זכות הגישה לערכאות המשפטיות היא זכות יסוד ולא בנקל יסגור בית המשפט שעריו בפני  
8 מתדיין בטרם ניתן לו יומו בבית המשפט וניתנה לו ההזדמנות להעלות טענותיו ולפעול  
9 לשם הוכחתן. סעד של סילוק תובענה על הסף הוא סעד דרסטי ושומה על בתי המשפט  
10 לנהוג בזהירות רבה בעת הפעלת סעד זה. בית המשפט יעניק סעד כאמור רק במקרים בהם  
11 לא קיימת אף לא אפשרות קלושה, כי התובע יהיה זכאי לסעד המבוקש על ידו לאור  
12 העובדות המהוות את עילת התביעה. אל מול זכות הגישה לערכאות המשפטיות עומד  
13 עקרון אחר חשוב אף הוא והוא עמידה בסד הזמנים שקבע המחוקק לביצוע פעולה  
14 מסוימת. אין להמעיט בחשיבותו של עקרון זה. בעת דיון בבקשה להארכת מועד יש לאזן  
15 בין שני עקרונות אלו.  
16
- 17 17. על בעל דין לקיים את המועדים הקבועים בחוק. בבסיס הכלל האמור עומדים שיקולים של  
18 יעילות וסופיות הדיון, שוויון בין בעלי הדין ושמירה על אינטרס ההסתמכות של הצד  
19 שכנגד. הקפדה על לוחות זמנים בניהול הליך משפטי הכרחית לצורך ניהול מערכת משפט  
20 יעילה ותקינה. בית המשפט העליון התייחס לחשיבות העמידה במועדים הקבועים בדיני  
21 המס וקבע, כי יסוד המועדים הקבועים בדין הוא אחד היסודות החשובים המהווים חלק  
22 בלתי נפרד מההסדרים הסטטוטוריים וכי הסדר הדוק של יחסי היחיד והרשות הוא הכרחי  
23 לצורך ניהול ענייניה הכספיים של הרשות באורח תקין (ע"א 3602/97 **נציבות מס הכנסה**  
24 **ומס רכוש- משרד האוצר מדינת ישראל נ' דניאל שחר** פ"ד נו(2), 297). ברע"א 1643/00  
25 **פנינת טל השקעות ובנייה בע"מ נ' פקיד שומה ירושלים**, פ"ד נה(4), 198 נקבע, כי חריגה  
26 מהמועדים שנקבעו בחוק טעונה הגשת בקשה להארכת מועד תוך הצגת הטעמים לכך  
27 וקיום טעמים מיוחדים למתן ארכה.  
28
- 29 18. בהתאם לתקנה 528 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 בית המשפט מוסמך  
30 להאריך מועדים הקבועים בחוק וזאת מטעמים מיוחדים שיפורטו. את סמכותו האמורה  
31 יפעיל בית המשפט במקרים בהם מצביע מבקש האורכה על טעמים המצדיקים לעשות כן.  
32 מקום בו בעל דין אינו עומד במועדים הקבועים בחוק מבלי שתהיה לו סיבה מוצדקת לכך,  
33 הרי שאין לו אלא להלין על עצמו ואין מקום להיעתר לבקשתו להארכת מועד. בעל דין





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 19-06-25185 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

- 1 כאמור כמוהו כמי שהיה לו יומו בבית המשפט אולם בהתנהלותו בחר שלא לעמוד על זכות  
2 זו. בית המשפט לא ייעתר לבקשת אורכה של בעל דין המזלזל במועדים הקבועים בחוק  
3 ולא ייתן ידו להתנהלות כאמור המנוגדת לאינטרס הציבורי ופוגעת בזכויות הצד שכנגד.  
4
- 5 19. הבקשה שלפני איננה כוללת נימוקים מניחים את הדעת אשר יש בהם כדי להצדיק את  
6 הארכת המועד להגשת הערר. כאמור, הלכה למעשה מדובר בערר על החלטה משנת 94  
7 שעניינה שומה מלפני למעלה משלושה עשורים. במסגרת הערר טען העורר, כי נודע לו על  
8 ההחלטה משנת 1994 ביום 22.1.18. אין זה סביר, כי העורר הגיש השגה ובמשך שנים רבות  
9 כל כך לא בדק מה החלטת המשיב בה. כמו כן, הטענה, כי בא כוחו של העורר במועד הגשת  
10 הבקשה השנייה קיבל את ההחלטה רק בשנת 2018 אין בה כדי ללמד, כי ההחלטה משנת  
11 1994 לא הומצאה לעורר או לבא כוחו דאז בסמוך לאחר קבלתה. יתרה מזאת, אף אם  
12 תתקבל טענת העורר בעניין זה הרי שחלפה כשנה וחצי מהמועד האמור ועד להגשת הערר  
13 בו עסקינן. העורר לא נתן הסבר מניח את הדעת באשר לשיהוי המהותי בו הוגש הערר  
14 שלפני. אף העובדה שהעורר הגיש ערר קודם שנמחק אין בה כדי להועיל לו בעניין זה.  
15 מצאתי, כי העורר עושה דין לעצמו וכי הוא סבור שבידו להגיש השגות ועררים במועדים  
16 כרצונו ותוך התעלמות מהוראות החוק.  
17
- 18 20. במסגרת תגובתו התייחס העורר לסמכות המשיב לתיקון שומה תוך 4 שנים מיום קביעתה  
19 בהתאם לסעיף 85 וסמכותו להאריך מועדים לפי סעיף 107 לחוק. אציין, כי קיימת מחלוקת  
20 בפסיקה בשאלה, האם המשיב מוסמך, מכוח סעיף 107, להאריך את המועד הקבוע בסעיף  
21 85 לחוק (לעניין זה ראה האמור בהחלטתי במסגרת ע"מ 4653-04-17 **קאסם בדראן נ' מדינת ישראל**).  
22 אף אם תתקבל הטענה, כי המשיב מוסמך להארכת המועד הקבוע בסעיף  
23 85 לחוק הרי שחריגה מהמועדים שנקבעו בחוק טעונה הגשת בקשה להארכת מועד תוך  
24 הצגת הטעמים לכך וקיום טעמים מיוחדים למתן ארכה (רע"א 1643/00 **פנינת טל השקעות ובנייה בע"מ נ' פקיד שומה ירושלים**, פ"ד נה(4), 198). במקרה בו עסקינן העורר  
25 לא הגיש בקשה כאמור לעורר ולא פירט טעמים המצדיקים את הארכת המועד.  
26
- 27  
28 **התוצאה**  
29
- 30 21. הנה כי כן, המשיב הוציא שומה לעורר ולאחר שהעורר הגיש השגה המשיב דחה אותה  
31 בהחלטה משנת 1994. במסגרת ההליך שלפני העורר מבקש, למעשה, לתקוף החלטה זו.  
32 המשיב לא סיפק הסבר מניח את הדעת באשר לשיהוי המהותי בהגשת הערר שלפני. אין



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

ו"ע 25185-06-19 עבאס נ' מנהל מס שבח מקרקעין נצרת

תיק חיצוני:

1 בהגשת הבקשות הנוספות למשיב כדי להאריך את המועד להגשת הערר על החלטת המשיב  
2 בהשגה אשר הוגשה אליו והוכרעה כבר בשנת 94.  
3  
4 22. בנסיבות אלו, מצאתי לדחות את הבקשה להארכת מועד להגשת הערר ולקבל את הבקשה  
5 לסילוק הערר על הסף. אני מחייבת את העורר בהוצאות המשיב בגין בקשה זו בסך 1,500  
6 ₪. הסכום האמור ישולם בתוך 30 ימים ממועד המצאת החלטה זו, שאם לא כן יישא  
7 הסכום הפרשי הצמדה וריבית עד מועד התשלום בפועל.  
8  
9  
10  
11 ניתן לסגור את התיק.

המזכירות תמציא לצדדים.

12  
13  
14 ניתנה היום, כ"ז תמוז תשע"ט, 30 יולי 2019, בהעדר הצדדים.  
15

עירית הוד, שופטת

16  
17

